

令和5年 12 月6日

# 第 78 回静岡県固定資産評価審議会

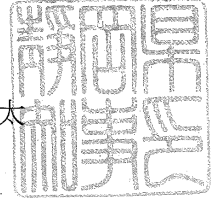
## 議 案

令和6年度固定資産評価替えに係る  
土地(宅地、田、畑、山林)の基準地価格

地 市 第 6 2 6 号  
令和5年12月6日

静岡県固定資産評価審議会会長 様

静岡県知事 川勝 平太



固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格について（諮問）

地方税法第388条第1項の規定による固定資産評価基準に基づき、知事が定める固定資産評価基準の細目に係る下記事項について、同法第401条の2第3項の規定により貴審議会の意見を伺いたく、諮問します。

記

令和6年度固定資産評価替えに係る土地（宅地、田、畑、山林）の指定市以外の市町の基準地価格

固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格案（宅地）

市町名	所在地			変更	固定資産税路線価等						鑑定価格に係る標準価格 R5.7.1 D(円/㎡)	標準価格に対する路線価 の割合 B/D(%)	備考		
	町字	番地	通称名		令和6年度			令和3年度						変動割合 A/C-1(%)	変動割合 B/D-1(%)
					R5.1.1 A(円/㎡)	R5.7.1 B(円/㎡)	変動率 B/A-1(%)	R2.1.1 C(円/㎡)	R2.7.1 D(円/㎡)	変動率 D/C-1(%)					
1	静岡市	葵区呉服町	呉服町通り		1,001,000	1,001,000	0.0	1,057,000	1,029,000	▲ 2.6	▲ 5.3	▲ 2.7	1,430,000	70.0%	指定市
2	浜松市	中区砂山町	浜松駅北口駅前広場		854,000	854,000	0.0	861,000	840,000	▲ 2.4	▲ 0.8	1.7	1,230,000	69.4%	
3	沼津市	大手町	さんさん通り		226,800	226,100	▲ 0.3	239,400	237,200	▲ 0.9	▲ 5.3	▲ 4.7	323,000	70.0%	
4	熱海市	田原本町	駅前広場		263,900	263,900	0.0	224,700	215,600	▲ 4.0	17.4	22.4	400,000	66.0%	
5	三島市	一番町	三島駅前通り		226,800	226,800	0.0	219,000	219,000	0.0	3.6	3.6	328,000	69.1%	
6	富士宮市	大宮町	神田通り		65,300	65,100	▲ 0.3	66,700	66,400	▲ 0.4	▲ 2.1	▲ 2.0	93,200	69.8%	
7	伊東市	湯川	伊東駅前	R5.1	90,300	90,300	0.0	-	91,642	-	-	▲ 1.5	129,000	70.0%	
8	島田市	日之出町	県道島田停車場線		73,500	73,500	0.0	78,400	76,300	▲ 2.7	▲ 6.3	▲ 3.7	105,000	70.0%	
9	富士市	本町	富士停車場伝法線		102,900	102,900	0.0	105,000	104,200	▲ 0.8	▲ 2.0	▲ 1.2	147,000	70.0%	
10	磐田市	中泉	市道中泉192号線		90,300	90,300	0.0	91,000	91,000	0.0	▲ 0.8	▲ 0.8	130,000	69.5%	
11	焼津市	西焼津	西焼津駅南口線		73,500	73,500	0.0	74,900	74,225	▲ 0.9	▲ 1.9	▲ 1.0	105,000	70.0%	
12	掛川市	駅前	市道駅北111号線		91,700	91,700	0.0	97,100	93,992	▲ 3.2	▲ 5.6	▲ 2.4	131,000	70.0%	
13	藤枝市	前島	藤枝駅吉永線		118,300	118,300	0.0	119,000	117,500	▲ 1.3	▲ 0.6	0.7	169,000	70.0%	
14	御殿場市	東田中	市道0115号線(新橋深沢線)		103,000	103,000	0.0	102,900	102,000	▲ 0.9	0.1	1.0	148,000	69.6%	
15	袋井市	高尾町	県道袋井停車場線		66,300	66,167	▲ 0.2	67,600	67,126	▲ 0.7	▲ 1.9	▲ 1.4	94,600	69.9%	
16	下田市	東本郷	駅前通り		68,810	69,020	0.3	70,700	70,000	▲ 1.0	▲ 2.7	-	98,600	70.0%	
17	裾野市	駅西仮換地	裾野新道通り		94,500	94,500	0.0	94,500	94,500	0.0	0.0	0.0	135,000	70.0%	
18	湖西市	鷺津字横須賀	国道301号(JR鷺津駅前)		61,000	61,000	0.0	62,300	62,200	▲ 0.2	▲ 2.1	▲ 1.9	87,200	70.0%	
19	伊豆市	柏久保字坂下	駅前大通り		65,300	64,900	▲ 0.6	68,800	68,500	▲ 0.4	▲ 5.1	▲ 5.3	92,900	69.9%	
20	御前崎市	池新田字中雨垂坪	主要地方道掛川浜岡線(池新田中央線)		20,500	20,438	▲ 0.3	21,840	21,516	▲ 1.5	▲ 6.1	▲ 5.0	29,300	69.8%	
21	菊川市	堀之内上ノ段	菊川駅前		55,000	55,000	0.0	56,210	55,928	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 1.7	78,700	69.9%	
22	伊豆の国市	南條字台地	伊豆長岡駅前		68,900	68,600	▲ 0.4	72,800	71,400	▲ 1.9	▲ 5.4	▲ 3.9	98,000	70.0%	
23	牧之原市	大沢	国道473号線	R5.1	27,500	27,200	▲ 1.1	-	27,700	-	-	▲ 1.8	38,900	69.9%	
24	東伊豆町	稲取前ノ田	伊豆稲取駅前通り		46,100	45,150	▲ 2.1	49,700	48,720	▲ 2.0	▲ 7.2	▲ 7.3	64,500	70.0%	
25	河津町	浜字中耕地	町道浜峰線		40,600	40,400	▲ 0.5	43,600	43,330	▲ 0.6	▲ 6.9	▲ 6.8	57,800	69.9%	
26	南伊豆町	湊字大原条	県道石手湊線		21,100	21,280	0.9	23,100	22,750	▲ 1.5	▲ 8.7	-	30,400	70.0%	
27	松崎町	江奈字浜田	松崎中央通り(国道136号)		30,800	30,399	▲ 1.3	35,100	34,292	▲ 2.3	▲ 12.3	▲ 11.4	43,500	69.9%	
28	西伊豆町	仁科字堂ヶ島	国道136号線		43,800	43,600	▲ 0.5	49,000	47,950	▲ 2.1	▲ 10.6	▲ 9.1	62,300	70.0%	
29	函南町	仁田字花之木	町道旧熱函道路		86,100	86,100	0.0	88,900	88,200	▲ 0.8	▲ 3.1	▲ 2.4	123,000	70.0%	
30	清水町	新宿	新道三島方面	R5.1	100,000	101,000	1.0	-	100,000	-	-	-	146,000	69.2%	
31	長泉町	下土狩字糶袋	大いちょう通り		128,800	128,800	0.0	126,700	126,700	0.0	1.7	1.7	186,000	69.2%	
32	小山町	一色字賀久登	国道246号		44,100	44,030	▲ 0.2	45,200	44,800	▲ 0.9	▲ 2.4	▲ 1.7	62,900	70.0%	
33	吉田町	神戸	主要地方道吉田大東線		32,800	32,800	0.0	32,900	32,830	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.1	46,900	69.9%	
34	川根本町	千頭字ドウセ坂下	千頭駅前		18,400	18,000	▲ 2.2	19,100	19,000	▲ 0.5	▲ 3.7	▲ 5.3	25,700	70.0%	
35	森町	森字池ノ上	町道円田森駅線	R5.1	27,720	27,660	▲ 0.2	-	27,990	-	-	▲ 1.2	39,500	70.0%	
	平均				129,412	129,327	▲ 0.2	140,779	129,528	▲ 1.2	▲ 2.9	▲ 1.7	185,997	70.0%	

※川根本町以外の市町は市街地宅地評価法により、川根本町はその他の宅地評価法による。川根本町の固定資産税路線価等の欄は、適正な時価を記載している。

## 固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格案（田）

市町名	所在地		変更	令和6年度	令和3年度	変動割合 A/B-1(%)	備考
	町字	番地		R5.1.1 A(円/千㎡)	R2.1.1 B(円/千㎡)		
1 静岡市	清水区大内			130,800	130,800	0.0	
2 浜松市	北区引佐町井伊谷			132,100	132,100	0.0	
3 沼津市	大平字寺田			141,600	141,600	0.0	
4 熱海市	—		—	—	—	—	田なし
5 三島市	新谷			135,400	135,400	0.0	
6 富士宮市	下条字出口			117,100	117,100	0.0	
7 伊東市	八幡野字尾入山			98,600	98,600	0.0	
8 島田市	阪本			135,600	135,600	0.0	
9 富士市	伝法字六人新田			147,000	147,000	0.0	
10 磐田市	五十子			115,700	115,700	0.0	
11 焼津市	方ノ上			140,900	140,900	0.0	
12 掛川市	下垂木			120,300	120,300	0.0	
13 藤枝市	平島			161,100	161,100	0.0	
14 御殿場市	神山字横マクリ			122,000	122,000	0.0	
15 袋井市	太田			114,100	114,100	0.0	指定市
16 下田市	箕作字山口			170,047	170,000	0.0	
17 裾野市	久根字広町			130,300	130,300	0.0	
18 湖西市	吉美			130,799	130,800	0.0	
19 伊豆市	牧之郷字山本			131,300	131,300	0.0	
20 御前崎市	比木			119,800	119,800	0.0	
21 菊川市	下平川太田前			118,000	118,000	0.0	
22 伊豆の国市	寺家字桜田			143,100	143,100	0.0	
23 牧之原市	勝俣			132,300	132,300	0.0	
24 東伊豆町	片瀬字新井川			116,000	116,000	0.0	
25 河津町	田中字上川原			134,000	134,000	0.0	
26 南伊豆町	加納字前ノ原			149,400	149,400	0.0	
27 松崎町	江奈字中島			148,946	148,900	0.0	
28 西伊豆町	中字中耕地			140,000	140,000	0.0	
29 函南町	仁田字溝崎			143,000	143,000	0.0	
30 清水町	久米田字樋掛田			115,700	115,700	0.0	
31 長泉町	下長窪字本耕地			105,900	105,900	0.0	
32 小山町	柳島前田			105,300	105,300	0.0	
33 吉田町	片岡			132,700	132,700	0.0	
34 川根本町	地名字西川瀬			96,300	96,300	0.0	
35 森町	谷中字増田			117,000	117,000	0.0	
平均				129,182	129,179	0.0	

## 固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格案（畑）

市町名	所在地		変更	令和6年度	令和3年度	変動割合 A/B-1(%)	備考
	町字	番地		R5.1.1 A(円/千㎡)	R2.1.1 B(円/千㎡)		
1 静岡市	清水区原			125,300	125,300	0.0	
2 浜松市	南区鼠野町			128,500	128,500	0.0	
3 沼津市	大平字蓼沼			112,300	112,300	0.0	
4 熱海市	下多賀字修理屋敷			89,456	89,400	0.1	
5 三島市	玉川			125,600	125,600	0.0	
6 富士宮市	淀師字中戸			67,700	67,700	0.0	
7 伊東市	宇佐美字宮の脇			97,400	97,400	0.0	
8 島田市	阪本			88,100	88,100	0.0	
9 富士市	長通字堀下		R5.1	120,000	120,000	0.0	
10 磐田市	上神増			87,900	87,900	0.0	
11 焼津市	相川			79,700	79,700	0.0	
12 掛川市	梅橋			73,800	73,800	0.0	指定市
13 藤枝市	下当間		R5.1	99,500	99,500	0.0	
14 御殿場市	萩原字コウト			72,100	72,100	0.0	
15 袋井市	梅山			76,000	76,000	0.0	
16 下田市	河内字上湯原			110,200	110,200	0.0	
17 裾野市	茶畑字広町			90,500	90,500	0.0	
18 湖西市	白須賀			104,100	104,100	0.0	
19 伊豆市	年川字池田新久			88,000	88,000	0.0	
20 御前崎市	比木			86,500	86,500	0.0	
21 菊川市	下平川丸山			91,000	91,000	0.0	
22 伊豆の国市	天野字松原			105,400	105,400	0.0	
23 牧之原市	細江			97,300	97,300	0.0	
24 東伊豆町	奈良本字太田蟹ヶ森			105,000	105,000	0.0	
25 河津町	見高字大久保			81,300	81,300	0.0	
26 南伊豆町	下小野字門野原			97,200	97,200	0.0	
27 松崎町	江奈字宮ノ前			99,500	99,500	0.0	
28 西伊豆町	宇久須字浪入			95,700	95,700	0.0	
29 函南町	平井字向原			109,500	109,500	0.0	
30 清水町	柿田字溝添			83,000	83,000	0.0	
31 長泉町	下長窪字平畔			66,200	66,200	0.0	
32 小山町	大胡田野田			54,500	54,500	0.0	
33 吉田町	片岡			92,700	92,700	0.0	
34 川根本町	徳山字島			74,900	74,900	0.0	
35 森町	草ヶ谷字走り谷田			73,400	73,400	0.0	
平均				92,836	92,834	0.0	

## 固定資産（土地）に係る令和6年度基準地価格案（山林）

市町名	所在地		変更	令和6年度	令和3年度	変動割合 A/B-1(%)	備考
	町字	番地		R5.1.1 A(円/千㎡)	R2.1.1 B(円/千㎡)		
1 静岡市	清水区但沼町			31,000	31,000	0.0	
2 浜松市	天竜区熊			26,600	26,600	0.0	指定市
3 沼津市	根古屋字的場			24,800	24,800	0.0	
4 熱海市	上多賀字屏風山			27,900	27,900	0.0	
5 三島市	北沢			40,800	40,800	0.0	
6 富士宮市	大中里字南原			34,400	34,400	0.0	
7 伊東市	玖須美元和田字滝ヶ沢			27,700	27,700	0.0	
8 島田市	金谷緑町			35,400	35,400	0.0	
9 富士市	原田字亀窪		R5.1	40,000	40,000	0.0	
10 磐田市	上野部			32,500	32,500	0.0	
11 焼津市	坂本			33,400	33,400	0.0	
12 掛川市	上垂木			35,900	35,900	0.0	
13 藤枝市	西方			31,500	31,500	0.0	
14 御殿場市	杉名沢字里道			30,000	30,000	0.0	
15 袋井市	宇刈			28,000	28,000	0.0	
16 下田市	中字日南山			25,970	26,000	▲ 0.1	
17 裾野市	公文名字二ツ石			25,600	25,600	0.0	
18 湖西市	岡崎			25,000	25,000	0.0	
19 伊豆市	上船原字高棟			32,300	32,300	0.0	
20 御前崎市	新野			30,000	30,000	0.0	
21 菊川市	富田芋沢			32,000	32,000	0.0	
22 伊豆の国市	長岡字熊ヶ谷			29,000	29,000	0.0	
23 牧之原市	切山			33,400	33,400	0.0	
24 東伊豆町	奈良本字平沢			23,600	23,600	0.0	
25 河津町	湯ヶ野字水神入			28,600	28,600	0.0	
26 南伊豆町	加納字清水谷戸山			27,700	27,700	0.0	
27 松崎町	南郷字上鮎川			32,100	32,100	0.0	
28 西伊豆町	一色字向山			31,000	31,000	0.0	
29 函南町	平井字老馬			36,000	36,000	0.0	
30 清水町	徳倉字與市洞			23,600	23,600	0.0	
31 長泉町	下長窪字水穴			24,000	24,000	0.0	
32 小山町	大胡田出口			28,300	28,300	0.0	
33 吉田町	片岡			28,500	28,500	0.0	
34 川根本町	東藤川字日向			27,700	27,700	0.0	
35 森町	亀久保字ボラサワ			34,100	34,100	0.0	
平均				30,239	30,240	0.0	